

**ZAPISNIK**

Tema:	Izborna sjednica Strukovne grupe posrednika u prometu nekretnina ŽK Dubrovnik		
Datum i mjesto:	10. srpnja 2020.	Trajanje:	Od 10.00 do 12.30
Voditelj sastanka:	Igor Koprivica, Progen d.o.o. – predsjednik Strukovne grupe		
Ostali nazočni:	Mato Alavija - Alavija nekretnine d.o.o., Nikola Vuličević - Cvijeta nekretnine d.o.o., Vedrana Kelleher - Dream estates d.o.o. (telefonsko glasanje), Branko Ilić - Dubrovnik Marketing Plus d.o.o., Marija Fiorenini - Gabrijel d.o.o., Nada Burum - IMB nekretnine d.o.o., Davorin Krešić - Krešić Properties d.o.o., Goran Pikunić - Libertas Inženjering Plus d.o.o., Lukša Luko Glavinja - Luciano d.o.o., Mihaela Kligge - Mihaela Kligge Nekretnine d.o.o., Lenka Krečak - Pro Krečak d.o.o., Frano Bezić - Spes d.o.o., Dragan Vidačić – Dubrovnik Marketing Plus d.o.o., Nikolina Trojić, predsjednica ŽK Dubrovnik i Nikolina Čović, stručna suradnica ŽK Dubrovnik.		
Dnevni red:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. usvajanje Zapisnika s prethodne sjednice održane 13. lipnja 2019.</li> <li>2. izvješće o radu za razdoblje 2016. – 2020. godine,</li> <li>3. izbor vodstva: predsjednik/ca, zamjenik/ca,</li> <li>4. kretanje tržišta nekretnina 2009. - 2019. godine</li> <li>5. razno,</li> </ol>		
Sadržaj i rasprava:	<p>Na početku sjednice Igor Koprivica, predsjednik Strukovne grupe pozdravio je nazočne posrednike te predložio dnevni red koji je jednoglasno usvojen te je zatim prešao na prvu točku dnevnog reda:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zapisnik s 15. sjednice Strukovne grupe posrednika u prometu nekretnina je jednoglasno usvojen.</li> <li>2) Dosadašnji predsjednik Strukovne grupe posrednika u prometu nekretninama, Igor Koprivica, podnio je izvještaj o četverogodišnjem radu Strukovne grupe te na koncu dodao da ima želju da ga netko od kolega zamjeni na funkciji predsjednika. Zahvalio je i svom zamjeniku Goranu Pikuniću na suradnji.</li> <li>3) Prije samog izbora vodstva novog predsjedništva Strukovne grupe, predsjednica Trojić ukratko je uputila prisutne agente u Poslovnik o radu Strukovne grupe posrednika ŽK Dubrovnik, te predstavila neformalna načela izbora predsjedništva na nacionalnom nivou Udruženja poslovanja nekretninama.</li> </ol> <p>Jednoglasno je usvojen prijedlog da se glasanje za predsjednika održi pismenim glasanjem putem listića.</p>		

	<p>Kandidate za predsjednika su predložili: Igor Koprivica predlaže Frana Bezića, koji prihvaća kandidaturu, Frano Bezić predlaže Igora Koprivicu koji ne prihvaća kandidaturu, potom Davorin Krešić predlaže Mata Alaviju koji prihvaća kandidaturu te Lenka Krečak i Mihaela Kligge predlažu Nadu Burum koja prihvaća kandidaturu. Uslijedilo je glasanje za tri kandidata.</p> <p>Obzirom da je predstavica Dream Estates d.o.o. agencije koja je prijavila sudjelovanje spriječena doći, zbog više sile (samoizolacija), sudionicima je dano na izglasavanje hoće li se prihvatiti njeno telefonsko glasanje, što je jednoglasno prihvaćeno.</p> <p>Nakon prebrojavanja listića dobiven je rezultat od 5 glasova za Mata Alaviju, 4 glasa za Frana Bezića i 3 glasa za Nadu Burum. Jedan listić je prekrižen, pa je proglašen nevažećim.</p> <p>Nakon izbora predsjednika, predloženo je da se izaberu dva zamjenika, što je jednoglasno prihvaćeno. Kandidaturu za zamjenika pismenim putem poslao je Luka Luko Glavinja, a na sjednici su Lenka Krečak i Mihaela Kligge predložili Nadu Burum, koja je prihvatila kandidaturu. Sudionici su se usuglasili da za zamjenike glasanje bude usmenim putem te su jednoglasno izabrali dvoje kadidiranih.</p> <p>4) ŽK Dubrovnik je pripremila analizu desetogodišnjih trendova u kupoprodaji nekretnina, koja je poslana iza sjednice emailom svim posrednicima.</p> <p>Iz analize izdvajamo osnovne zaključke:</p> <p>Prema podacima Porezne uprave na području Dubrovačko – neretvanske županije najveći broj prodanih nekretnina i najveća ostvarena ukupna vrijednost prodaje svih nekretnina bila je u 2018.godini.</p> <p>Prema vrsti prodanih nekretnina u 2019. godini najveći broj nekretnina s kojima se trgovalo su stambeni objekti, a slijedi ih građevinsko zemljište.</p> <p>Na području grada Dubrovnika i okolice prosječna cijena stambenih objekata je 16% veća 2019. nego godinu ranije, ali je 30% manje prodanih stanova nego godinu ranije.</p> <p>5) Pod točkom razno Igor Koprivica je ponovno istaknuo neažurno unošenje prodanih nekretnina od strane Porezne uprave u informacijski sustav E- nekretnine. Podloga sustava je zastarjela od 2013. godine. Ukazano je i na problem komplicirane prijave u sustav E – nekretnine. Kod za prijavu traje samo 3 mjeseca, a postupak nove prijave je zahtjevan i kompliciran.</p>
--	--

	<p>Putem informacijskog sustava tržišta nekretnina E-nekretnine ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup podacima koji su podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina, a sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrste nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije.</p> <p>Stoga se ponovno predložilo da se opet uputi dopis Udruženju nekretnina s molbom da se ovaj problem iskomunicira s Poreznom upravom na nacionalnom i lokalnom nivou u cilju ubrzanja postupka unošenja prodanih nekretnina.</p>
Zaključci:	<p>Posrednici su naglasili da je potrebna realnost u procjeni nekretnine, kako se ne bi stvorila nerealna očekivanja prodavatelja.</p> <p>Ponovno je istaknuta iznimno bitna uloga stručnog rada agenata i povjerenje klijenata te zaštita posredničke djelatnosti od strane svih agenata.</p> <p>Uputit će se dopis Udruženju posrednika da se apelira na Poreznu upravu u cilju ažuriranja sustava E – nekretnine.</p>
Sastavio/la i potpis:	Nikolina Čović, tajnica Strukovne grupe v.r.
Odobrio/la i potpis:	Mato Alavija, predsjednik Strukovne grupe v.r.